



BUSINESS GROUP

**MANDAT DE GERANCE  
OPERATION « LUCIEN JONAS »  
(AULNOY-LEZ-VALENCIENNES)  
GESTION DE LOGEMENTS NUS**

Le mandat est obligatoire  
(art.6 Loi du 2 Janvier 1970)

N° .....

du registre des mandats

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

M .....

Domicilié .....

né le ..... à ..... Profession : .....

M .....

Domicilié .....

né le ..... à ..... Profession : .....

Numéro de téléphone domicile : ..... Numéro de téléphone mobile : .....

Mail : .....

Propriétaire (s) du bien ci-dessous, ci-après dénommé « LE MANDANT »,

**D'UNE PART**

ET

La SOCIETE IMMOBILIERE DE TRANSACTION, SAS au capital de 60.000 € dont le siège social est situé Immeuble TAGOMAGO 57 Rue Favre de Saint Castor à MONTPELLIER (34184), titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière N°2006/34/112 délivrée par la Préfecture de l'Hérault, et dont les sommes et valeurs reçues au titre des actions de gestion immobilière sont garanties par LLOYD'S SEGAP 63 Avenue de Suffren à Paris (75007).

Administrateur de biens, ci-après dénommé « LE MANDATAIRE »,

**D'AUTRE PART**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

**Article 1 : Mandat**

M..... donne par les présentes, mandat à la SIT Business Group qui accepte de gérer et d'administrer les biens désignés à l'article 2 ci-après.

**Article 2 : Locaux à louer**

Les biens à gérer pour le compte du Mandant sont ceux ci-après :

- Appartement n° ..... Loyer mensuel garanti HC : .....
- Parking n° .....
- Date de l'acquisition : .....  Statut fiscal de l'Investissement : .....

Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété « Résidence Lucien JONAS » situé Avenue Henri Matisse / Rue du Chemin Vert à AULNOY-LEZ-VALENCIENNES (59300).

**Article 3 : Pouvoirs du mandataire**

Le Mandant donne pouvoirs au Mandataire, pour son compte :

- de louer pour la durée et aux conditions qu'il déterminera l'appartement,
- de renouveler ou de résilier les locations avec ou sans indemnités,
- de dresser tous états des lieux et d'exiger toutes réparations locatives,
- de donner et d'accepter tous congés,
- de percevoir des loyers et dépôts de garantie,
- d'exercer contre les défaillants toutes les actions judiciaires ou extrajudiciaires appropriées, de transiger, d'assigner, de défendre, de choisir tout défenseur, de faire exécuter les décisions rendues, d'exercer toute voie de recours et de s'en désister,
- de veiller au bon entretien de l'appartement,
- de demander des devis et faire exécuter les travaux d'entretien courant, faire exécuter les travaux de remise en état des lieux tels que définis à l'article 4 « Obligations du mandant », commander et faire exécuter les travaux importants mais urgents puis en aviser le mandant, suivre les réalisations des entreprises.
- de délivrer toutes quittances, décharges, mains levées et, plus généralement, faire le nécessaire au mieux des intérêts du Mandant.

#### **Article 4 : Obligations du mandant**

Le mandant s'engage à permettre le maintien du bien en bon état locatif.

Pour cela, il sera tenu de faire exécuter, à chaque mutation, les travaux de remise en état que le mandataire jugerait nécessaires : révision de l'électricité, de la plomberie, nettoyage intensif ou remplacement des revêtements de sol, lessivage ou réfection des peintures, nettoyage complet du logement.

A défaut, le mandant supportera seul, et sans possibilité de recherche de responsabilité du mandataire, les conséquences d'une éventuelle exclusion des garanties de détérioration immobilière.

Le mandant s'engage à remettre au mandataire copie du titre de propriété et, le cas échéant, copie du règlement de copropriété, du dernier appel de fonds du syndic, ainsi que la copie du diagnostic amiante et du mètre effectué selon les dispositions de la loi Carrez, et à informer le mandataire des sujétions particulières le concernant ainsi que les biens gérés.

#### **Article 5 : Garantie de loyers impayés, détériorations immobilières, absence de locataire.**

- Le mandant déclare vouloir bénéficier des garanties loyers impayés, détériorations immobilières, absence de locataire et avoir pris connaissance du résumé des conditions générales et particulières joint en annexe au présent mandat.

- Le mandant prend note que cette garantie est apportée par un contrat d'assurance et que la prime d'assurance correspondante sera calculée sur la base d'un taux de 4,30 % T.T.C. du montant du loyer et des charges et qu'elle sera débitée sur ses comptes mensuels par le mandataire. Il sera prélevé par le mandataire des frais administratifs de gestion des garanties locatives d'un montant de 8 € TTC par mois.

- Il est précisé que le mandataire n'est pas l'assureur mais le souscripteur du contrat d'assurance auquel le mandant adhère. Le mandataire est donc l'intermédiaire et le gestionnaire du contrat d'assurance et ne peut en aucun cas être débiteur de la garantie due par le seul assureur.

#### **Article 6 : Reddition des comptes**

Le Mandataire fera parvenir au Mandant avant le 10 de chaque mois les sommes qui lui seront dues sur le mois échu.

Le Mandataire s'engage à rendre compte de sa gestion chaque mois. Il adressera un état détaillé de tout ce qu'il aura reçu et dépensé.

Le Mandataire reste dépositaire du dépôt de garantie versé par le locataire.

Le Mandant s'oblige à rembourser au Mandataire tous frais et avances que ce dernier aurait pu faire pour l'exécution du présent mandat.

#### **Article 7 : Rémunération du Mandataire**

Le Mandataire aura droit pour sa mission à :

- des frais d'ouverture de dossier propriétaire d'un montant de 18 € TTC.
- des honoraires de gestion fixés à 7 % H.T. des sommes encaissées.
- des honoraires de location et de rédaction d'actes fixés à 7 % H.T. du loyer annuel charges comprises.
- des honoraires d'assistance à la livraison du bien fixés à 150 € TTC.

Ces rémunérations seront directement prélevées par le Mandataire.

#### **Article 8 : Durée du mandat**

Le présent mandat est consenti pour une durée initiale ferme et définitive de neuf ans à compter de ce jour. Il se renouvellera, après l'expiration de la première période, par tacite reconduction par période de trois ans à défaut de résiliation par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par l'une ou l'autre des parties et notifiée six mois avant l'expiration de la première période ou de chaque renouvellement. La durée du mandat ne pourra excéder 29 ans. En tout état de cause, toute résiliation prendra effet le dernier jour du mois.

En cas de résiliation pendant la période initiale, le mandataire, s'il accepte, aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un trimestre.

#### **Article 9 : Livraison des logements**

Le Mandant donne pouvoir au mandataire pour procéder à la livraison de son logement (signature du PV de livraison et remise des clés) sur convocation du Maître d'Ouvrage. Si toutefois le mandant souhaite participer à la livraison de son bien avec le Maître d'Ouvrage, il avertira le mandataire par courrier au moins 1 mois avant la date prévisionnelle de livraison (dans ce cas il ne sera pas prélevé d'honoraires de livraison).

#### **Article 10 : Election de domicile**

En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat, le tribunal du domicile du siège social du mandataire sera seul compétent.

Fait en un exemplaire, dont une copie sera remise au Mandant après enregistrement.

Fait à ..... , le .....

**LE MANDANT.**

**« Lu et approuvé, Bon pour mandat »**

**LE MANDATAIRE.**

**« Mandat accepté. »**